



STUREGATAN 10



STUREGATAN 10

Huset hade lika gärna kunnat stå i New York, Berlin eller någon annan metropol. Det här är ett unikt tillfälle att byta spelplan till en av Stockholms hetaste adresser. 6 500 m² flexibla kontorsytor är lediga för inflyttning under 2013. Du får moderna kontorsytor med långsgående fönster och härligt ljusinsläpp. Titta ut över grönskan i Humlegården och njut av att sitta i händelsernas centrum.

Sturegatan 10 i Stockholms centrala affärsdistrikt stod klart 1930. Interiört har du ett toppmodernt kontor med flexibel pelarkonstruktion, exteriört ett hus som står ut från sin omgivning. Ett modernt kontor med karaktär och personlighet från funktionalismens genombrott.

**VÄLKOMMEN TILL ETT KONTOR
MED PERSONLIGHET.**

BYGGÅR: 1930

ARKITEKT: Björn Hedvall

YTA: 7 016 m²

PLAN: 8 plan plus källare

INFLYTT: 2013 Q2

INTERIÖR: Ljusa kontorsplatser i hela planet tack vare en smal huskropp. Extremt yteffektivt. Flexibel planlösning genom pelarkonstruktion. Ca 60 arbetsplatser per plan.

LÄGE: Parkläge vid Stureplan med fri sikt över Humlegården

TERRASSER: De två översta planen har var sin terrass med storslagen utsikt över Stureplan och Humlegårdens grönska.

GREENBUILDING-CERTIFIERING: Ja

KOMMUNIKATIONER: Tunnelbana, bil, buss,båt och spårvagn.



TEKNISKA SPECIFIKATIONER

Fastigheten Kv Humlegården 57 totalrenoverades under 2006 och 2007 för framtidens kontor.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme och fjärrkyla. Nya luftbehandlingsaggregat har försetts med värme-återvinning, vilket betyder att energin ur förbrukad varm luft under den kalla årstiden kommer att tillföras den kalla uteluften som förvärmning innan den kommer lokalerna till nytta. Där solen kan påverka inneklimatet finns automatiserade markiser.

Luftbehandlingsaggregat är i drift under normal kontorstid. Utanför normal kontorstid finns tryckknappar så att hyresgästen själv kan starta ventilationen. I konferensrum finns tryckknappar för att öka ventilationen vid behov.

I våningarna 1 tr och uppåt finns fasadapparater som förser huset med behovsanpassad värmad eller kyld luft.

I entréplanet finns konvektorer som värmekälla utmed fasaderna i kombination med kyl/värmebafflar i taket. Bafflarna förser lokalerna med luftburen värme eller kyla.

KLIMATKRAV

Utomhusklimat

Vid dimensionerande förhållanden gäller följande klimatdata:

Temperatur - Sommar: +25°C

Temperatur - Vinter: -18°C

Luffuktighet - Sommar: 50% RH

Dimensioneringsförutsättningar

Personbelastning 1 person per 10 m²

Luffflöde kontor 1,3 l/s och m²

Luffflöde konferensrum 10l/s och person

Kyleffekt 45 W/m²

Temperaturkravet är enligt TQ 2 i kontorets vistelsezon.

Temperaturkrav vinter: +22°C±1,5°C

Den riktade operativa temperaturen i vistelsezonen riktad mot fasaden tillåts ej understiga +18°C.

Temperaturkrav sommar:

När utetemperaturen överstiger +25°C tillåts rumstemperaturen variera enligt +24,5 +(ute -25) ±1,5 d v s normalvärdet tillåts höjas med samma gradantal som utetemperaturen överskrider +25°C.

Lufthastigheter i vistelsezonen

Vintertid	max 0,15 m/s.
Sommartid.	max 0,25 m/s

Vertikal temperaturgradient

Maximalt 3°C i vistelsezonen.

Operativa temperaturer bör ej avvika mer än ca ±1,5°C från verklig temperatur.

Luffuktighet

Inga speciella krav. Det innebär att luffuktigheten kan gå ner till ca 10-20% RH vintertid och upp till ca 80% under varma, fuktiga dagar t ex i augusti.

Dimensionerande inre värmelaster för kontor

Kontorsdelarna dimensioneras för följande inre värmelaster:

Personbelastning	100 W per person
Belysning	6 W/m ² sommar 10 W/m ² vinter
Persondator + skrivare per arbetsplats	130 W i genomsnitt

Lufkvalitet

Koldioxidhalt max 1 000 ppm

Uteluftens kvalitet förutsätts att inte överskrida ca 400 ppm.

Rökning förutsätts att inte få förekomma. Om rökning tillåts skall det ske i speciella rökrum anslutna till separata frånlufts-kanaler.

Ljudnivå

Ljudnivå förorsakade av installationer skall generellt hållas låg.

ELANLÄGGNINGAR

Kanalisation

Flexibelt och generellt kanalisationsystem med elstegar ovan undertak och längs fasad för kraft, tele samt datakablage. För fristående arbetsplatser monteras uttagsstavar.

Kraft

Kraftsystem utgörs av ett 5-ledarsystem, TN-S. Kapacitet, 50W/m² LOA.

Allmänkraft respektive datakraft är kopplade till separata grupper för att minimera störningar på ansluten utrustning.

Arbetsplatser: 2st 2-vägs allmänkraftuttag varav det ena är centralt styrt och planerat för bordsbelysning samt 1st 2-vägs datakraftuttag

Konferensrum: 2st 2-vägsuttag allmänkraftuttag samt 2st 2-vägsuttag för datakraftuttag

Kopiering: 2st 2-vägsuttag allmänkraftuttag samt 2st 2-vägsuttag för datakraftuttag

Pentry: Uttag för vitvaror samt ett timerstyrt uttag för allmänt bruk och ett timerstyrt uttag för kaffebruggare.

Belysning

Belysning i enlighet med AFS 2209 02 och SS-EN 12464:1.

Arbetsplatser Möbleringsmässigt oberoende armaturer infällda i utak. Armaturerna är försedda med en förprogrammerad närvarofunktion så att belysningen dimras ner till 30% av sitt ljusflöde när ingen är närvarande. Medelbelysningsstyrka 300 lux.

Korridorer Infällda downlights. Medelbelysningsstyrka 100 lux.

Konferensrum/mötesrum Nedpendlad armatur över bordet som kompletteras med infällda armaturer utefter väggarna. Medelbelysningsstyrka 500 lux på bordsytan. Samtliga armaturer är ljusreglerbara.

Samtalsrum Nedpendlad armatur ovan bord som är ljusreglerbar. Medelbelysningsstyrka 500 lux på bordsytan.

Pentry/paus Belyses med infällda downlights. Medelbelysningsstyrka 200 lux.

Telefoni och data

Kanalisationsystemet är enligt katöA med 2st RJ45-uttag per arbetsplats.

TV-antennsystem

Försörjning finns till varje våning i respektive trapphus.

Utrymningslarm

Lokaler förses med utrymningslarm enligt SBF Rekommendationer utrymningslarm 2003.

Säkerhet och passage

Fasader förses med skalskydd upp till 4 meter enligt SSF 130:7.

Entrédörrpartier är försedda med kanalisering för hyresgästens säkerhets- och passersystem.



FÖRFRÅGAD INFORMATION

Fastighetsägare:	SEB Trygg Liv
Adress:	Sturegatan 10/ Humlegårdsgatan 22
Fastighetsbeteckning:	Humlegården 57
Byggnadsår:	1928-1930
Yta:	Totalt 7016 m ²
Tillgänglig yta:	7016 m ²
Placering i byggnad:	Hela huset
Inflyttning:	Q2 2013

Hyresgäster i området:	Flertalet mycket välkända företag finns i närområdet.
Parkering:	Garage finns i närområdet.
Service i området:	Grannar som Sturegallerian och området i allmänhet erbjuder all tänkbar service.
Kommunikationer:	Östermalms Torg (röd linje) och bussar runt hörnet, annars har du några minuter till T-Centralen.

STABIL FASTIGHETSÄGARE

Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv äger fastigheter i Sverige och London som en del av sin investeringsportfölj. I Sverige äger företaget 70 fastigheter med en total uthyrbar yta på mer än 500 000 kvm och ett totalt ungefärligt värde av 18 miljarder kr. Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv har som strategi att långsiktigt äga och utveckla sina fastigheter. Därför prioriteras satsningar för en hållbar utveckling och förnyelse av fastigheterna. Som ett led i det arbetet har Aberdeen Asset Management fått förtroendet att förvalta Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Livs svenska fastighetsbestånd. Tillsammans möter vi de önskemål våra hyresgäster har och strävar efter goda och långsiktiga relationer. Vår gemensamma målsättning är att skapa goda förutsättningar för våra hyresgästers verksamhet.

FÖR MER INFORMATION KONTAKTA

Magnus Carlsson, Leasing Agent, Tel 08-453 50 40, Jones Lang La Salle,
Tomas Östman, Letting Manager, Tel 08-412 73 16, Aberdeen Asset Management